

# Fredensborg og Omegns Brugsforening

Humblebækvej 2, 3480 Fredensborg  
CVR-nr. 69 26 65 17

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 19.04.23

Kjeld Nicolaisen  
Dirigent

---

Foreningsoplysninger m.v.	3 - 4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Ledelsesberetning	9 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 - 14
Egenkapitalopgørelse	15
Pengestrømsopgørelse	16
Noter	17 - 30

---

---

## Foreningen

---

Fredensborg og Omegns Brugsforening  
Humblebækvej 2  
3480 Fredensborg  
Telefon: 48 48 19 00  
Hjemsted: Fredensborg  
CVR-nr.: 69 26 65 17  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

## Bogføring

---

Coop Koncernøkonomi

---

## Ledelse

---

Uddeler Bo Kristensen

---

## Bestyrelse

---

Formand Steen Rasmussen  
Niels Mayland  
Hanne David Dondera  
Karen Holm  
Jan Louis Smith  
Alex Berg Eiding  
Jeanette Andreasen

---

## Revision

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

## Generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling afholdes onsdag den 19. april kl. 19.00 i vores egne lokaler på Humlebækvej 2

Dagsorden

1. Valg af dirigent og stemmetæller
2. Bestyrelsens beretning og orientering om fremtidsplaner
3. Godkendelse af årsrapport, herunder bestyrelsens meddelelse om årets resultatdisponering
4. Forslag fra bestyrelsen
5. Indkomne forslag, herunder forslag om vedtægtsændringer.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen og 1 suppleant  
På valg er: Steen Rasmussen (Modtager genvalg)  
Niels Mayland (Modtager genvalg)  
Jan Louis Smith (Modtager genvalg)  
Karen Holm (Modtager genvalg)
7. Eventuelt

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Fredensborg og Omegns Brugsforening.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af foreningens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 15. marts 2023

### **Ledelsen**

Bo Kristensen  
Uddeler

### **Bestyrelsen**

Steen Rasmussen  
Formand

Niels Mayland

Hanne David Dondera

Karen Holm

Jan Louis Smith

Alex Berg Eiding

Jeanette Andreasen

## Til ejeren i Fredensborg og Omegns Brugsforening

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fredensborg og Omegns Brugsforening for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 samt af resultatet af foreningens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 15. marts 2023

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Michael Bach  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne16679



**HOVED- OG NØGLETAL****Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2022	2021	2020	2019	2018
<i>Resultat</i>					
Bruttofortjeneste	31.243	37.462	40.557	36.195	33.878
Resultat af primær drift	157	6.016	10.465	6.285	4.508
Finansielle poster i alt	1.481	11.149	4.901	3.624	-6.130
Årets resultat	1.663	14.006	11.971	7.619	-1.397

*Balance*

Samlede aktiver	167.704	174.512	166.464	154.501	143.664
Investeringer i materielle anlægsaktiver	205	1.522	873	121	67
Egenkapital	113.344	111.619	97.575	85.560	77.902

**Nøgletal**

	2022	2021	2020	2019	2018
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	1%	13%	13%	9%	-2%

*Soliditet*

Soliditetsgrad	68%	64%	59%	55%	54%
----------------	-----	-----	-----	-----	-----

*Definitioner af nøgletal*

Egenkapitalens forrentning: 
$$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

Soliditetsgrad: 
$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$$

### Væsentligste aktiviteter

Foreningens aktiviteter består i handel med dagligvarer.

Fredensborg og Omegns Brugsforening, beliggende på Humlebækvej 2, viser et resultat som bærer præg af tidens inflation.

Fredensborg Superbrugs er stadigvæk den største Superbrugs, målt på omsætning og er blandt de 4 største målt på omsætning inden for coop-regi.

De 17 rækkehuse som Fredensborg og omegns Brugsforening har været bygherre på, er solgt og er i øjeblikket engageret i færdig melding af kælderetagen, hvor man stadigvæk ejer de fleste p-pladser.

Fredensborg og Omegns Brugsforening konsoliderer sig, med det formål, at udvide butikken når de politiske løsninger indfinder sig.

Foreningens andel i Sorø Detail er øget ved opkøb af yderligere aktier og udgør således 28% ved udgangen af 2022.

Der er stadigvæk stor konkurrence i kommunen hvilket bevirker, at butikkens markante tilbudstryk fortsætter uændret.

Forventet udvikling:

I forhold til markedssituationen og den generelle samfundsudvikling, tegner 2023 til at blive et år med flere udfordringer.

Lukning af Irma i Humlebæk og evt. Rema 1000 i Aldi lokalerne kan påvirke foreningens resultat.

Inflation samt højere energipriser, kan udhule medlemmernes købekraft, hvilket vil resultere i en større konkurrence.

Det vil derfor være forventeligt at disse øgede omkostninger vil sætte størrelsen på foreningens overskud under pres.

Efterfølgende begivenheder:

Efter regnskabsårets afslutning, er der ikke indtruffet yderligere hændelser som ikke er nævnt i den forventede udvikling.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK 1.663.442 mod DKK 14.005.814 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 113.343.597.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Resultatforventningen for 2022 var et resultat før skat på t.DKK 2.942. Målsætningen blev ikke opfyldt primært som følge af krig i Europa, samt på denne baggrund stigning i energipriser og samtidig stigende inflation.



Note		2022 DKK	2021 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>31.242.597</b>	<b>37.462.162</b>
1	Personaleomkostninger	-29.727.154	-29.970.790
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>1.515.443</b>	<b>7.491.372</b>
2	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.358.496	-1.475.780
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>156.947</b>	<b>6.015.592</b>
	Indtægter af kapitalinteresser	1.762.478	2.681.855
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	1.489.098	1.734.047
3	Andre finansielle indtægter	108.409	7.294.290
4	Andre finansielle omkostninger	-1.879.319	-560.932
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.637.613</b>	<b>17.164.852</b>
	Skat af årets resultat	25.829	-3.159.038
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.663.442</b>	<b>14.005.814</b>

5 Forslag til resultatdisponering

<b>AKTIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	68.146.916	68.976.193
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.525.971	1.850.690
<b>6</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>69.672.887</b>	<b>70.826.883</b>
7	Kapitalandele i associerede virksomheder	20.136.329	15.361.778
7	Kapitalinteresser	611.755	588.555
7	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.438.776	2.438.776
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>23.186.860</b>	<b>18.389.109</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>92.859.747</b>	<b>89.215.992</b>
	Fremstillede varer og handelsvarer	16.510.715	16.742.923
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>16.510.715</b>	<b>16.742.923</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	400.802	341.720
	Tilgodehavende selskabsskat	905.807	522.917
	Andre tilgodehavender	26.006.446	35.614.761
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>27.313.055</b>	<b>36.479.398</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	29.626.210	29.979.286
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>29.626.210</b>	<b>29.979.286</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.394.317</b>	<b>2.094.786</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>74.844.297</b>	<b>85.296.393</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>167.704.044</b>	<b>174.512.385</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Andelskapital	611.830	550.237
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	4.288.732	2.514.654
	Overført resultat	108.443.035	108.553.671
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>113.343.597</b>	<b>111.618.562</b>
8	Hensættelser til udskudt skat	6.822.302	6.969.596
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>6.822.302</b>	<b>6.969.596</b>
9	Gæld til realkreditinstitutter	29.990.779	31.906.281
9	Anden gæld	0	7.444
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>29.990.779</b>	<b>31.913.725</b>
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.915.502	1.901.128
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.337.487	18.000.055
	Anden gæld	4.294.377	4.109.319
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>17.547.366</b>	<b>24.010.502</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>47.538.145</b>	<b>55.924.227</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>167.704.044</b>	<b>174.512.385</b>

10 Oplysninger om dagsværdi

11 Eventualforpligtelser

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

13 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Andels- kapital	Reserve for nettop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	550.237	2.514.654	108.553.671	111.618.562
Kapitalforhøjelse	61.593	0	0	61.593
Forslag til resultatdisponering	0	1.774.078	-110.636	1.663.442
Saldo pr. 31.12.22	611.830	4.288.732	108.443.035	113.343.597

## Pengestrømsopgørelse

Note	2022 DKK	2021 DKK
<b>Årets resultat</b>	<b>1.663.442</b>	<b>14.005.814</b>
14 Reguleringer	-115.074	-6.514.442
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	232.209	-794.705
Tilgodehavender	1.788.018	412.374
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-10.415.146	94.012
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	185.058	-2.146.353
<b>Pengestrømme fra driften før finansielle poster</b>	<b>-6.661.493</b>	<b>5.056.700</b>
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	108.372	379.185
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-500.571	-576.349
Betalt selskabsskat	-1.017.809	-3.120.589
<b>Pengestrømme fra driften</b>	<b>-8.071.501</b>	<b>1.738.947</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-204.500	-1.521.849
Køb af værdipapirer og kapitalandele	-3.035.273	-6.834.050
Salg af værdipapirer og kapitalandele	3.530.076	7.775.628
Modtaget udbytte	1.166.493	888.941
Udlån	0	21.231.731
<b>Pengestrømme fra investeringer</b>	<b>1.456.796</b>	<b>21.540.401</b>
Kapitaltilførsel	61.593	37.389
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-1.901.128	-1.886.860
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	-7.444	-2.542.152
<b>Pengestrømme fra finansiering</b>	<b>-1.846.979</b>	<b>-4.391.623</b>
<b>Årets samlede pengestrømme</b>	<b>-8.461.684</b>	<b>18.887.725</b>
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	2.094.786	1.912.285
Værdipapirer uden væsentlig kursrisiko ved årets begyndelse	34.516.781	15.811.557
<b>Likvide beholdninger ved årets slutning</b>	<b>28.149.883</b>	<b>36.611.567</b>
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	1.394.317	2.094.786
Værdipapirer uden væsentlig kursrisiko	26.755.566	34.516.781
<b>I alt</b>	<b>28.149.883</b>	<b>36.611.567</b>



	2022	2021
	DKK	DKK

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	26.259.941	26.535.331
Pensioner	2.078.479	2.038.046
Andre omkostninger til social sikring	133.327	133.478
Andre personaleomkostninger	1.255.407	1.263.935
I alt	29.727.154	29.970.790
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	59	59

### 2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.358.496	1.475.780
---	-----------	-----------

### 3. Finansielle indtægter

Renteindtægter i øvrigt	116.282	86.506
Øvrige finansielle indtægter	-7.873	7.207.784
I alt	108.409	7.294.290

### 4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	500.571	546.746
Øvrige finansielle omkostninger	1.378.748	14.186
I alt	1.879.319	560.932

**5. Forslag til resultatdisponering**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.774.078	2.514.654
Overført resultat	-110.636	11.491.160
I alt	1.663.442	14.005.814

**6. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.22	79.851.900	13.477.747
Tilgang i året	0	204.500
Kostpris pr. 31.12.22	79.851.900	13.682.247
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-10.875.707	-11.627.057
Afskrivninger i året	-829.277	-529.219
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-11.704.984	-12.156.276
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	68.146.916	1.525.971

**7. Værdipapirer og kapitalandele**

Beløb i DKK	Kapitalandele i associerede virksomheder	Kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris pr. 01.01.22	12.847.124	882.833	2.438.776
Tilgang i året	3.000.473	34.800	0
Kostpris pr. 31.12.22	15.847.597	917.633	2.438.776
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	2.514.654	0	0

Årets resultat fra kapitalandele	1.774.078	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	4.288.732	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.22	0	-294.278	0
Dagsværdireguleringer i året	0	-11.600	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.22	0	-305.878	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	20.136.329	611.755	2.438.776
Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	2.514.654	0	0

Kapitalinteresser omfatter andele i COOP A.m.b.a. Dagsværdien for andelskapital i COOP A.m.b.a. er fastsat til kurs 67 af det faktiske indskud baseret på COOP A.m.b.a.'s vedtægtsbestemmelse om, at udbetaling ved udtræden sker til kurs 67. Andelene kan ikke afhændes til anden side.

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter andele i OK A.m.b.a. Dagsværdien for andelskapital i OK A.m.b.a. er fastsat til brugsforeningens aktuelle saldo på andelskontoen. Andelene kan ikke afhændes til anden side.

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter andele i Brugsforeningernes Låneforening. Dagsværdien for andelskapital i Brugsforeningernes Låneforening er fastsat til brugsforeningens aktuelle saldo på andelskontoen. Andelene kan ikke afhændes til anden side.

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter kapitalandele i Korsør Detail A/S, kapitalandele i Vipperød Detail ApS samt kapitalandele i Sorø Detail Holding..

## 8. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.22	6.822.302	6.969.596
Udskudt skat pr. 31.12.22	6.822.302	6.969.596

**9. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
Gæld til realkreditinstitutter	1.915.502	22.182.830	31.906.281	33.807.409
Anden gæld	0	0	0	7.444
I alt	1.915.502	22.182.830	31.906.281	33.814.853

**10. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Kapital- interesser	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.22	611.755	611.755
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-11.600	-11.600

Kapitalinteresser omfatter andele i COOP A.m.b.a. Dagsværdien for andelskapital i COOP A.m.b.a. er fastsat til kurs 67 af det faktiske indskud baseret på COOP A.m.b.a.'s vedtægtsbestemmelse om, at udbetaling ved udtræden sker til kurs 67. Andelen kan ikke afhændes til anden side.

**11. Eventualforpligtelser***Andre eventualforpligtelser*

Foreningen er medlem af Brugsforeningernes Låneforening og hæfter for låneforeningens forpligtelser proratorisk i forhold til omsætningen. Den maksimale hæftelse udgør kr. 3.288.000.

Foreningen er fællesregistreret med øvrige brugsforeninger og COOP vedrørende moms, energiafgifter og kildeskat. Foreningen hæfter sammen med øvrige fællesregistrerede foreninger og COOP solidarisk for de indgåede forpligtelser.

Sagen om syn og skøn vedr. mangler og udbedringsomkostninger vedr.

P-kælderen ved Båstruphuse er afsluttet. Udbedringsomkostningerne er hensat under anden gæld.

## 12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK31.906 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 68.147..

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut er foreningens værdipapirdepot kursværdi pr. 31.12 2022 t.DKK 28.966 lagt til sikkerhed.

Til sikkerhed for mellemværende med COOP Danmark A/S har foreningen givet transport i det indestående, foreningen til enhver tid måtte have form af ansvarlig lånekapital og andelskapital med tillæg af renter, i alt t.DKK 1.401.

Foreningen har stillet bankgaranti t.DKK 632 over for leverandør i forbindelse med byggeri på Benediktevej.

## 13. Nærtstående parter

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

## 14. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.358.496	1.475.780
Indtægter af kapitalinteresser	-1.762.478	-2.681.855
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-1.456.173	-552.427
Finansielle indtægter	-108.409	-8.491.327
Finansielle omkostninger	1.879.319	576.349
Skat af årets resultat	-25.829	3.159.038
I alt	-115.074	-6.514.442

## 15. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med færdiggørelsen

**15. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

af tjenesteydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder, opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen (produktionsmetoden).

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor der leveres aktiver med høj grad af individuel tilpasning, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

---

	Rest-
	værdi
Brugstid,	

**15. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

	år	DKK
Bygninger	50	50
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder samt kapitalinteresser**

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i associerede samt kapitalinteresser omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.



**15. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

**15. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Kapitalandele i associerede virksomheder samt kapitalinteresser***Kapitalandele i associerede virksomheder*

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de erhvervede kapitalandeles identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

*Kapitalinteresser*

Kapitalinteresser måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Kapitalinteresser måles efterfølgende i balancen til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsler heraf indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien er fastsat med udgangspunkt i en

**15. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

DCF-model (discounted cash flow) baseret på 5-årige budgetter og en terminalværdi. Kapitalinteresser, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Ved erhvervelse af kapitalinteresser anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de erhvervede kapitalinteressers identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelses-tidspunktet.

*Indre værdis metode*

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Ved erhvervelse af associerede virksomheder indregnes goodwill forholdsmæssigt på baggrund af den faktiske ejerandel af de erhvervede kapitalandele.

Den på erhvervelses-tidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder. For negativ goodwill (negativt forskelsbeløb) foretages en revurdering af de opgjorte dagsværdier for de forholdsmæssigt erhvervede nettoaktiver og købsvederlaget for kapitalandelene. Negativ goodwill, der kan henføres til eventuel-forpligtelser på erhvervelses-tidspunktet, indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder og reduceres i takt med realisering af disse forpligtelser. Et resterende negativt forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på erhvervelses-tidspunktet. Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder reguleres indtil 12 måneder efter erhvervelses-tidspunktet.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelenes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit. Den indre værdi er derudover baseret på følgende regnskabspraksis:

**15. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -*Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele*

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis foreningens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejret gennemsnit. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

**15. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital**

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Nettoposkrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoposkrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller

**15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.